РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалоб

физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «25» декабря 2019

В полном объеме решение изготовлено «30» декабря 2019
Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия) по рассмотрению жалобы физического лица в составе:

заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

начальника отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

ведущего специалиста-эксперта отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

В присутствии представителя ООО «Мегаполис» (далее – Организатор торгов):

В отсутствие Полоусова И.Н. (далее - Заявитель), надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте заседания комиссии;

В отсутствие представителя Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области, надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте заседания комиссии;

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), рассмотрев жалобу физического лица (вх. №37631-ИП/19 от 12.12.2019) на действия Организатора торгов – ООО «Мегаполис» при организации и открытого аукциона по продаже арестованного имущества (извещение размещено на сайте https://torgi.gov.ru/,

№**061219/26045998/01, лот №1-14)** документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение № **061219/26045998/01,** опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов http://torgi.gov.ru (далее – сайт торгов) 08.12.2019.

Предметом аукциона является:

Лот №1 Повторные. Подвергнутое аресту по исполнительному производству №161063/18/78012-ИП от 10.12.2018, находящегося в залоге у Меркуленко И.А., и принадлежащее должнику Третьяковой Н.С., имущество: квартира общей площадью 45.6 кв.м., расположенная по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кузнецовская, д.13, Литера А, кв. 37, кадастровый номер <...> :14:0762601:3073, обременение: ипотека. Начальная цена 3060000.00 руб., НДС не облагается.

Лот №2 Повторные. Подвергнутое аресту по исполнительному производству №63215/17/78001-СД от 14.08.2017, находящееся в залоге у ГК «Агентство по страхованию вкладов», и принадлежащее должнику Айрапетяну А.М., имущество: квартира общей площадью 154.8кв.м., расположенная по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., д.64, кв. 26, кадастровый номер <...> :06:0002084:2054, обременение: ипотека, арест, запрет на совершение регистрационных действий. Начальная цена 9426585.00 руб., НДС не облагается.

Лот №3 Повторные. Подвергнутое аресту по исполнительному производству №136544/19/78019-ИП от 11.07.2019, находящееся в залоге у ООО «Содействие малому предпринимательству», и принадлежащее должнику Миронову А.А., имущество: 16/70 доля квартиры, общей площадью 103,2 кв.м., расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Загородный, д.42, лит.2., кв. 33, кадастровый номер <...> :31:0001626:1171, обременение: ипотека. Начальная цена 1105000,00 НДС не облагается.

Лот №4 Повторные. Подвергнутое аресту по исполнительному производству №84178/19/78026-ИП, от 16.05.2019, находящееся в залоге у АО «КБ Дельтакредит», и принадлежащее должнику Латыпову Ш.Н. имущество: квартира общей площадью 44,9 кв.м., расположенная по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Софийская, д.47, корп.2, лит. А, кв.7, кадастровый номер <...> :13:0007417:8080, обременение: ипотека, запрет на совершение регистрационных действий, арест. Начальная цена 2499631,72 руб., НДС не облагается.

Лот №5 Повторные. Подвергнутое аресту по исполнительному производству №62318/19/78022-ИП от 26.04.2019, находящегося в залоге у ООО «Микрофинансовая организация «Альянс »., и принадлежащее должнику Кузьминой Т.А., имущество: квартира общей площадью 65.4 кв.м., расположенная по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Товарищеский, д.1, кор. 1, кв. 257, обременение: ипотека. Начальная цена 3400000.00 руб., НДС не облагается.

Лот №6 Повторные. Подвергнутое аресту по исполнительному производству

№43213/19/78022-ИП от 01.02.2019, находящегося в залоге у ООО «Ника Северо-Запад», и принадлежащее должникам по долям; Манукян А.С.(14/68, 7/68 долей), Симонян Н.А. (7/68, 20/34 долей) имущество: квартира общей площадью 59.5 кв.м., расположенная по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д.98, Литера Б, кв. 25, кадастровый номер <...> :32:0001618:1198, обременение: ипотека, запрет на совершение регистрационных действий. Начальная цена 4761769,28 руб., НДС не облагается.

Лот №7 Повторные. Подвергнутое аресту по исполнительному производству №159882/16/78012-ИП от 03.11.2016, находящегося в залоге у АО «Банк Жилищного Финансирования», и принадлежащее должникам по долям Тереховой К.И.(1/6, 1/6 доли), Терехову Б.И.(4/6 доли) имущество: квартира общей площадью 58.0 кв.м., расположенная по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Космонавтов, д.70, Литера А, кв. 48, кадастровый номер <...> :14:0007681:7353, обременение: ипотека, запрет на совершение регистрационных действий. Начальная цена 4304400.00 руб., НДС не облагается.

Лот №8 Повторные. Подвергнутое аресту по исполнительному производству №63280/19/78022-ИП от 04.09.2018, находящегося в залоге у ПАО «Банк ВТБ», и принадлежащее должнику Мингазетдинову Р.Г., имущество: квартира общей площадью 56.9 кв.м., расположенная по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Турку, д.27, Литера А, кв. 448, кадастровый номер <...> :13:0007416:1891, обременение: ипотека, запрет на совершение регистрационных действий. Начальная цена 2835600.00 руб., НДС не облагается.

Лот №9 Повторные. Подвергнутое аресту по исполнительному производству №103505/19/78007-ИП от 17.05.2019, находящегося в залоге у ООО «Финрезерв», и принадлежащее должнику Лунникову Д.В., имущество: квартира общей площадью 40.5 кв.м., расположенная по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Маршала Жукова, д.37, кор.1, Литера А, кв. 82, кадастровый номер <...> :40:0008304:11921, обременение: ипотека, запрет на совершение регистрационных действий. Начальная цена 2550000.00 руб., НДС не облагается.

Лот №10 Повторные. Подвергнутое аресту по исполнительному производству №63780/19/78022-ИП от 22.11.2017, находящегося в залоге у ПАО «Банк Зенит», и принадлежащее должнику Ризен Ю.В., имущество: квартира общей площадью 46.9 кв.м., расположенная по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Северный, д.69/98, кв. 53, кадастровый номер <...> :10:0005212:6870, обременение: ипотека, запрет на совершение регистрационных действий. Начальная цена 3046400.00 руб., НДС не облагается.

Лот №11 Повторные. Подвергнутое аресту по исполнительному производству №76204/19/78019-ИП от 17.01.2019, находящегося в залоге у ООО «Эксперт-Сервис», и принадлежащее должнику Кустареву А.Ю., имущество: квартира общей площадью 30.5 кв.м., расположенная по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Черняховского, д.51, Литера А, кв. 2, кадастровый номер <...> :31:0001523:2092, обременение: ипотека. Начальная цена 2380000.00 руб., НДС не облагается.

Лот №12 Повторные. Подвергнутое аресту по исполнительному производству №79722/18/78012-ИП от 04.06.2018, находящегося в залоге у ПАО «ВТБ 24», и принадлежащее должнику Шину О.Б., имущество: 1/2 доля земельного участка площадью 429 кв. м., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Дачное садоводство «Ленинградский аэропорт», ул. Летная, участок 54, кадастровый номер <...> :14:0007701:58; 1/2 доля Садовый домик, нежилое площадью 21.2 кв.м, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Дачное садоводство «Ленинградский аэропорт», ул. Летная, д24, лит.А, кадастровый номер <...> :14:0007701:1138, обременение: залог. Начальная цена 386750.00 руб., НДС не облагается.

Лот №13 Повторные. Подвергнутое аресту по исполнительному производству №91729/18/78003-СВ от 19.06.2018, находящегося в залоге у АО «ОТП Банк», и принадлежащее должникам по 1/2 доли Маринчикову И.Н., Зерновой С.Н., имущество: квартира общей площадью 62.7 кв.м., расположенная по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Светлановский, д.73, Литера А, кв. 37, кадастровый номер <...> :10:0005216:4249, обременение: ипотека. Начальная цена 3844040.00 руб., НДС не облагается.

Лот №14 Подвергнутое аресту по исполнительному производству №64096/19/78022-ИП от 05.10.2018, находящееся в залоге у ПАО «Сбербанк России», и принадлежащее должнику Бородиной О.А., имущество: квартира общей площадью 35.7 кв.м., расположенная по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Ленинский, д.118, лит.А, кв. 233, кадастровый номер <...> :15:8410:6:69:2149, обременение: ипотека, арест, запрет на совершение регистрационных действий. Начальная цена 2400000.00 руб., НДС не облагается.

Заявки на участие в аукционе, с прилагаемыми к ним документами, подписанные электронной цифровой подписью, направляются в электронной форме на ЭТП по адресу в сети Интернет htpp://229etp.ru в период с 09.12.2019 с 11:00 по 17.12.2019 до 14:00.

Подведение итогов приема заявок осуществляется 18.12.2019 в 15:00 и оформляется Организатором торгов соответствующими протоколами.

Торги состоятся 19.12.2019 в 14:00.

В жалобе Заявитель указывает, что установленный Организатором срок предоставления заявок, учитывая необходимость регистрации на сайте оператора электронной площади, не соответствует действующему законодательству.

Организатор торгов против доводов жалобы возражал, указав на то, что проводил торги в соответствии с нормами действующего законодательства.

Вместе с тем, представитель Организатора торгов, что условие об обязательном заключении договора о задатке, включено в документацию ошибочно.

В ходе изучения и анализа Комиссией материалов данного аукциона, пояснений сторон, а также норм законодательства, были установлены следующие обстоятельства.

Применительно к регулированию порядка реализации арестованного имущества применяются правила, установленные Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами от 02.10.2007 №229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – «Федеральный закон №229-ФЗ») и от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – «Федеральный закон №102-

ФЗ»).

Так, согласно части 1 статьи 449.1 ГК РФ (введена Федеральным законом от 08.03.2015 №42-ФЗ) под публичными торгами понимаются торги, проводимые в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства. Правила, предусмотренные статьями 448 и 449 настоящего Кодекса, применяются к публичным торгам, если иное не установлено настоящим Кодексом и процессуальным законодательством.

В соответствии с частью 4 статьи 449.1 извещение о проведении публичных торгов опубликовывается в порядке, предусмотренном частью 2 статьи 448 настоящего Кодекса, а также размещается на сайте органа, осуществляющего исполнительное производство. Согласно части 2 статьи 448 ГК РФ если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

В соответствии с пунктом 1 статьи 56 Федерального закона №102-ФЗ имущество, заложенное по договору об ипотеке, на которое по решению суда обращено взыскание в соответствии с настоящим Федеральным законом, реализуется путем продажи с публичных торгов, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

Согласно пункту 3 статьи 57 Федерального закона №102-ФЗ организатор публичных торгов извещает о предстоящих публичных торгах не позднее чем за 10 дней, но не ранее чем за 30 дней до их проведения в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, по месту нахождения недвижимого имущества, а также направляет соответствующую информацию для размещения в сети «Интернет» в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. В извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена.

Согласно документации об аукционе, прием заявок производится с

09.12.2019 с 11:00 по 17.12.2019 до 14:00. Подведение итога приема заявок по аукциону осуществляется – 18.12.2019 в 15:00.

Правила исчисления сроков закреплены в главе 11 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В соответствии со статьей 190 ГК РФ установленный законом, иными правовыми актами, сделкой или назначаемый судом срок определяется календарной датой или истечением периода времени, который исчисляется годами, месяцами, неделями, днями или часами.

В силу статьи 191 ГК РФ течение срока, определенного периодом времени, начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которыми определено его начало.

Таким образом, учитывая, что размещение извещения осуществлено на сайте torgi.gov.ru 08.12.2019 сроки подачи заявки на участие в торгах следует считать с 09.12.2019, как установлено аукционной документацией.

Является очевидным, что срок подачи заявок составляет 9 календарных дней (2 выходных и 7 рабочих).

Согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении Президиума от 16.04.2013 N 2823/11, оценка соблюдения срока подачи заявок на участие в торгах должна производиться исходя из цели его установления, направленной в том числе на защиту конкуренции, и с учетом того, что данный срок является гарантией участия в аукционе всех желающих, обеспечиваемой организатором торгов в качестве публичной обязанности в соответствии с законодательством.

Следовательно, оценка соблюдения правил проведения торгов в указанной части должна производиться с учетом необходимости обеспечения таким публичным сроком возможности совершения потенциальным участником аукциона как действий по подаче заявки, так и необходимых действий, предшествующих подаче заявки и сопутствующих ей, ввиду чего такой срок должен обеспечивать разумный и достаточный период времени для подачи заявки на участие в торгах.

Пунктом 7.3 Регламента проведения торгов на площадке ООО «Единая торговая площадка Республики Башкортостан» определен перечень документов и сведений необходимых для регистрации на

электронной площадке.

Согласно пункту 7.5 указанного регламента Оператор ЭТП в течении пяти рабочих дней со дня поступления указанных документов и сведений, указанных в пункте 7.3 принимает решение о регистрации или отказе в регистрации и уведомляет Заявителя о принятом решении.

Учитывая вышеизложенное, является очевидным, что установленный Организатором срок не обеспечивает разумный и достаточный период времени для подачи заявки на участие в торгах.

Вместе с тем, представитель Организатора торгов пояснил, что Заявитель подал заявку на регистрацию на электронной площадке лишь 13.12.2019, 19.12.2019 Заявителю было отказано в регистрации заявки на электронной площадки, по причине нарушения пункта 7.4 Регламента ЭТП. На момент рассмотрения настоящей жалобы, Заявитель заявку на участие в торгах по всем 14 лотам не подавал, задаток не оплачивал.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу физического лица обоснованной.
2. Признать в действиях ООО «Мегаполис» нарушение требований части 1 статьи 17 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции».
3. Предписание не выдавать.